

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA FÉDÉRATION VAUDOISE DES ENTREPRENEURS

Modifications et compléments à la norme SIA 118 : 2013 – 15.09.2021

Note : La norme SIA 118 s'applique sauf précision ou contradiction avec les présentes «Conditions générales de la Fédération vaudoise des entrepreneurs». Ces dernières contiennent des modifications et des compléments dérogeant à la Norme SIA 118. Elles priment sur la Norme SIA 118, dont elles suivent la systématique et la numérotation. Les textes qui divergent de la norme ou la complètent sont écrits en italique.

1. CONTRAT D'ENTREPRISE EN GENERAL

1.2. Conclusion du contrat

Art. 3 al. 1 - La conclusion du contrat et ses compléments ou modifications nécessitent la forme écrite.

Art. 5 al. 3 - Font notamment partie des conditions locales que le maître doit contrôler : les ouvrages voisins, les installations destinées au trafic et à d'autres fins, les sols contaminés ou pollués, les eaux souterraines et les sources, les réseaux aériens ou souterrains (par ex. courant fort ou faible, gaz, eau, hydrocarbure). *Les renseignements fournis ont valeur indicative, l'entrepreneur ayant l'obligation de procéder aux recherches nécessaires (art. 25 al. 3 et art. 110 al. 1).*

Art. 7 al. 2 – Le dossier d'appel d'offres comprend, *en principe*, les pièces suivantes :

1. *(supprimé)* ;
2. les conditions particulières à l'ouvrage : on entend par là toutes les conditions dictées notamment par l'emplacement de l'ouvrage, la nature du sol, le programme des travaux, les exigences particulières en matière de qualité, d'organisation et de déroulement des travaux (management de la qualité) ainsi que la destination des ouvrages ; sont également des conditions particulières : les conditions locales (art. 5), la date du début des travaux et les délais à respecter ; les indications sur les bien-fonds et les droits à disposition (art. 13), sur les raccordements (art. 14) ;
3. le devis descriptif (art. 8) ou la description de l'ouvrage (art. 12) ;
4. les plans et *documents techniques éventuels* ;
5. les conditions générales qui s'appliquent à l'offre et au contrat, notamment :
 - a) *les présentes conditions générales et les conditions particulières* ;
 - b) la norme SIA 118 "Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction" ;
 - c) les normes de la SIA, *ainsi que les normes établies par d'autres associations professionnelles en accord avec la SIA* ;
 - d) les normes établies par d'autres associations professionnelles.

Art. 8 al. 3 - Le devis descriptif indique pour chaque article (prestation) quel genre de prix doit être choisi (art. 38 ss.). *A défaut, le prix proposé est considéré comme forfaitaire et intégrant toutes les prestations nécessaires à une exécution complète dans les règles de l'art.* Les articles doivent être présentés de telle manière que l'entrepreneur n'ait qu'à indiquer les prix qu'il offre et, *le cas échéant, la nature des produits et matériaux proposés.*

Art. 9 al. 1 - Le devis descriptif doit comprendre des articles distincts pour les installations de chantier (art. 43 et 123), les mesures de protection spécifiques au chantier (art. 103) et pour les dispositions relatives au logement et au ravitaillement de la main-d'œuvre (art. 109). Des articles distincts doivent être prévus pour les échafaudages de façade et de ravalement (art. 125 al. 2). *A défaut, ces prestations sont considérées comme faisant partie intégrante de l'offre et aucun frais complémentaire ne sera pris en charge par le maître.*

Art. 11 - Le maître *se réserve* le droit, même après la conclusion du contrat, de faire exécuter par un tiers (co-entrepreneur, art. 30), un travail particulier mentionné dans le descriptif. *(La dernière phrase est supprimée.)*

Art. 15 al. 2 – Si l'entrepreneur estime avoir besoin d'indications complémentaires pour établir son offre, il les demande au maître de l'ouvrage ; celui-ci communique sa réponse par écrit à tous les soumissionnaires. *Si le texte de la soumission peut s'interpréter de plusieurs manières et engendrer des différences d'exécution, de toisage et de prix, l'entrepreneur a l'obligation d'en aviser le maître de l'ouvrage ou les mandataires lors de la remise de son offre. Dans le doute, les clauses et conditions de la soumission doivent s'interpréter dans le sens le plus favorable pour le maître.*

Art. 15 al. 4 - Les documents demandés dans l'appel d'offres (art. 6 al. 1) doivent être déposés en même temps que l'offre. *Les attestations officielles sont exigibles selon la liste énumérée dans le dossier d'appel d'offres, mais ne sont pas automatiquement demandées lors du dépôt des offres. Elles doivent cependant pouvoir être produites dans les 5 jours, sur demande du maître, par l'entrepreneur principal ainsi que par ses sous-traitants éventuels.*

Art. 17 - L'entrepreneur est lié par son offre durant le délai indiqué dans l'appel d'offres (art. 6 al. 1). Lorsqu'aucun délai n'est mentionné, l'entrepreneur est lié pendant 90 jours à compter de l'expiration du délai fixé pour le dépôt de l'offre.

Art. 19 - Le maître qui accepte une offre informe son auteur qu'il lui adjuge l'exécution des travaux mis en soumission, aux conditions figurant dans l'offre. Toute communication verbale doit être confirmée par écrit (*la fin de la phrase et les al. 2 à 4 sont supprimés*). *L'adjudication entérine le choix du partenaire contractuel, le contrat entre le maître et l'entreprise restant réservé. Le dossier d'appel d'offres fait partie intégrante du contrat.*

Art. 20 al. 1 - Après avoir accepté l'offre (art. 19), le maître *rédige* le texte du contrat en autant d'exemplaires qu'il est nécessaire. Ce texte doit couvrir l'ensemble des clauses du contrat, soit explicitement soit par des renvois (al. 2). Dès que possible, le maître remet gratuitement à l'entrepreneur un exemplaire de ce document et de toutes les autres pièces qui font partie intégrante du contrat (al. 2).

Art. 21 al. 1 - En cas de contradiction entre les divers documents du contrat (art. 20, cf. al. 2), l'ordre de priorité s'établit comme suit :

- le texte du contrat, signé par les deux parties (art. 20), prime tout autre document ;
- l'offre de l'entrepreneur avec ses annexes prime les documents du dossier d'appel d'offres ;
- en cas de contradiction entre divers documents du dossier d'appel d'offres, l'ordre de priorité de l'art. 7 al. 3 est déterminant même lorsque ces documents ont été intégrés (art. 7 al. 2). Leur rang s'établit dès lors de la façon suivante :

1. (*supprimé*),
2. les conditions particulières à l'ouvrage,
3. le devis descriptif ou la description de l'ouvrage,
4. les plans et autres documents techniques éventuels,
5. les conditions générales :
 - a) *les présentes conditions générales*,
 - b) la norme SIA 118;
 - b) les autres normes de la SIA;
 - c) les normes établies par d'autres associations professionnelles.

Art. 21 al. 2 - Lorsque l'offre ou les documents du dossier d'appel d'offres ont été complétés ou modifiés d'un commun accord avant *la conclusion du contrat* (par ex. en cas d'adoption d'une variante d'entrepreneur), la version modifiée de ces documents est déterminante *par rapport à la version de base*.

Art. 21 al. 3 - Les dispositions qui, en vertu de la présente norme, doivent figurer dans le texte du contrat (art. 33 al. 2 et 4; 93 al. 2; 113; 172 al. 1; 190 al. 1) ne sont pas applicables si elles se trouvent dans d'autres documents contractuels. (*La suite de l'alinéa 3 est supprimée.*)

1.3. Obligations des parties contractantes

Art. 25 al. 3 - L'entrepreneur est tenu de vérifier les plans qui lui ont été remis et d'examiner le terrain et les constructions existantes à l'emplacement de l'ouvrage. *Les renseignements fournis dans le dossier d'appel d'offres n'ont qu'un caractère indicatif. Si l'entrepreneur constate des erreurs ou d'autres défauts, il doit en donner immédiatement avis conformément aux alinéas 1 et 2, en rendant la direction des travaux attentive aux conséquences pouvant en résulter (avis formel). La surveillance exercée par la direction des travaux ou le maître d'ouvrage ne dispense pas l'entrepreneur de celle qui lui incombe et ne diminue en rien sa responsabilité en ce qui concerne la bonne exécution des travaux et ses obligations diverses relatives à la protection des personnes et des choses.*

Art. 26 al. 1 - L'entrepreneur doit s'assurer contre les risques de sa responsabilité civile à l'égard des tiers. Sur demande, il apporte la preuve qu'il a satisfait à cette obligation. L'assurance doit couvrir sa responsabilité pour toutes les personnes qu'il emploie et s'étendre aux droits de recours éventuels de tiers. *Le maître peut indiquer le montant minimum d'assurance.*

1.4. Participation de plusieurs entrepreneurs

Art. 28 al. 1 - Les travaux de construction peuvent être confiés, par la conclusion d'un contrat d'entreprise commun, à plusieurs entrepreneurs qui s'unissent pour former un consortium. *Toutes les entreprises du consortium doivent répondre aux conditions de participation, notamment en matière de paiement des charges sociales.*

Art. 29 al. 3 - L'entrepreneur a le droit de faire appel à un sous-traitant lorsque le contrat le prévoit, soit de manière générale, soit pour un travail déterminé. Si le contrat ne prévoit rien, l'entrepreneur doit obtenir le consentement exprès du maître. (*La fin de la phrase de l'alinéa 3 est supprimée.*) *Toutefois, la sous-traitance totale et la sous-traitance en cascade sont interdites. Toute violation de ces obligations, par l'entrepreneur ou l'un de ses sous-traitants, sera sanctionnée par une peine conventionnelle dont les modalités seront fixées dans le contrat.*

1.6. Litiges et for

Art. 37 al. 3 - *Sauf convention contraire, les litiges opposant les parties seront jugés par les tribunaux ordinaires. Le for est à Tolochenaz.*

2. REMUNERATION DES PRESTATIONS DE L'ENTREPRENEUR

2.2. Travaux en régie

Art. 45 al. 1 - Les travaux en régie ou au prix unitaire non prévus par le contrat (art. 44 al. 1) ne peuvent être exécutés qu'avec l'assentiment écrit de la direction des travaux ; au cas où l'entreprise considérerait que des travaux non devisés sont nécessaires, il doit :

1. Prévenir immédiatement par écrit la direction des travaux (PV de chantier ou mail) ;
2. Transmettre un devis des travaux complémentaires dans les 24 h ;
3. Exécuter les travaux qu'après accord écrit de la direction des travaux.

En cas de non-respect de cette procédure, aucuns travaux non devisés ne seront rémunérés.

L'al. 2 est réservé.

Art. 54 – Dans les travaux en régie, on ne tient compte des réductions générales accordées au maître sous forme de rabais que si le contrat le prévoit expressément et en fixe les modalités. Les rabais tarifaires sont accordés dans tous les cas sur l'ensemble des factures de régie, sans préjudice des rabais et escomptes déjà consentis sur les prestations de base. (Ce texte remplace l'art. 54 de la norme.)

2.3. Circonstances particulières

Art. 58 al. 1 - Lorsque l'exécution d'une prestation faisant l'objet d'un prix devisé est rendue plus difficile par des circonstances particulières se produisant ou apparaissant après la conclusion du contrat et sans faute du maître, l'entrepreneur n'en doit pas moins exécuter la prestation promise au prix fixé, sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire. (La suite de l'alinéa 1 est supprimée.)

Art. 58 al. 2 - En cas de faute du maître, l'entrepreneur a droit à une rémunération supplémentaire fixée selon les articles 86 à 91. (La suite de l'alinéa 2 est supprimée.)

Art. 59 al. 3 - L'art. 25 s'applique au devoir d'avis de l'entrepreneur. Les circonstances extraordinaires doivent être annoncées sans retard par écrit. L'art. 373 al. 2 CO est réservé.

Art. 60 al. 2 - Les indemnités pour intempéries sont comprises dans les prix de l'offre.

2.5. Modification de la rémunération par suite d'une variation de la base de calcul (Renchérissment), généralités

Art. 64 – (Ajouté en introduction) Dès qu'il en a connaissance, l'entrepreneur communique par écrit, à la direction des travaux, toute variation de prix due au renchérissement. Il joint à son avis les justifications et détails de calcul. Toute variation de prix doit être agréée par le maître. Toutefois, les variations qui découlent des conventions collectives de travail s'appliquent automatiquement.

3. MODIFICATION DE COMMANDE

3.1. Droit du maître

Art. 84 al. 1 - Le maître a le droit d'exiger, par des ordres ou par la modification des plans, que l'entrepreneur exécute ses prestations d'une autre manière que convenu, qu'il les exécute en plus ou moins grande quantité ou qu'il ne les exécute pas du tout; le maître ne peut exercer ce droit que si le caractère général de l'ouvrage ne s'en trouve pas modifié. Sous cette même condition, le maître peut faire exécuter des prestations non prévues par le contrat. Lorsque le maître de l'ouvrage renonce à faire exécuter ce travail par l'entreprise adjudicataire, il a le droit de le confier à un tiers. Dans ce cas, l'entrepreneur a droit à une indemnité pour les frais qu'il prouve avoir déjà supportés.

3.3. Conséquences pour les prestations à prix unitaires

Art. 86 - Les quantités mises en soumission étant indicatives, celles-ci peuvent être augmentées ou réduites sans que les parties puissent exiger une modification des prix unitaires ou prétendre à des dommages-intérêts, ceci toutefois dans la mesure où le coût total des travaux exécutés ne s'écarte pas de plus ou moins 25 % du montant adjudgé.

Lorsque des quantités ne peuvent pas être fixées lors de l'appel d'offres pour des motifs qui tiennent à la technique de construction, le prix convenu s'applique dans ce cas quelle que soit la quantité exécutée.

Au cas où l'entreprise réaliserait qu'une erreur de plus ou moins 25 % a été commise dans les quantités au devis, il doit en informer immédiatement le maître par écrit. Dans le cas contraire, aucune rémunération supplémentaire ne sera payée.

(Ce texte remplace l'art. 86 de la norme.)

Art. 87 al. 4 - Lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre, la direction des travaux peut faire exécuter ce travail en régie ou le confier à un tiers en indemnisant l'entrepreneur, à concurrence des frais que celui-ci prouve avoir déjà supportés.

4. EXECUTION DES TRAVAUX

4.1. Délais

Art. 96 al. 1 - Lorsque l'exécution de l'ouvrage dure plus longtemps que prévu, sans que l'entrepreneur ait commis de faute, et en dépit des mesures complémentaires qu'il a prises en vertu de l'art 95, les délais contractuels sont prolongés de manière appropriée. L'entrepreneur n'a cependant droit à une prolongation que s'il a immédiatement avisé la direction des travaux, conformément à l'art. 25, du retard accusé et de sa cause; il n'en va différemment que si l'entrepreneur démontre que la direction des travaux connaissait déjà le retard et sa cause.

Art. 97 al. 2 - En cas de dépassement fautif du délai par l'entrepreneur, celui-ci perd son droit au renchérissement pour les travaux exécutés après l'expiration du délai. Par contre, le maître conserve son droit au remboursement en cas de baisse des prix durant cette période. L'entrepreneur perd également tout droit à une rémunération supplémentaire pour les circonstances particulières (art. 58 et 59) dont il n'aurait pas souffert s'il avait respecté le délai.

4.3. Mesures de protection et de précaution

Art. 103 - Jusqu'à réception de l'ouvrage (art. 157-164), l'entrepreneur prend toutes les mesures convenues, prescrites par la loi ou recommandées par l'usage pour protéger les personnes et leur santé, de même que la propriété du maître et des tiers. Dans tous les genres de contrats, les dépenses ainsi occasionnées sont incluses dans les prix convenus, à moins que des articles distincts ne soient prévus à cet effet (art. 9).

Art. 110 al. 1 - L'entrepreneur veille à ne pas porter atteinte par ses travaux aux ouvrages, installations, conduites, eaux souterraines et sources situés dans le voisinage; il donne à cet effet les instructions nécessaires. Il doit dans tous les cas agir avec précaution. Conformément aux art. 5 et 25, l'entrepreneur a l'obligation de procéder aux recherches nécessaires à ce sujet.

Art. 110 al. 2 - L'entrepreneur annonce sans délai à la direction des travaux tout dommage constaté (par ex. infiltration, corrosion). De plus, le cas échéant, il en informe immédiatement le service communal ou le propriétaire concerné.

4.4. Exécution proprement dite

Art. 118 al. 2 - Les déblais et déchets provenant des travaux sont évacués à temps par l'entrepreneur ou mis en dépôt sur place, conformément aux instructions de la direction des travaux. L'entrepreneur en supporte les frais (La suite de l'al. 2 est supprimée).

Art. 135 al. 1 - Pour le second œuvre des bâtiments, le maître installe à ses frais les raccordements électriques provisoires adaptés au type de bâtiment (par ex. à chaque étage) et les met en temps voulu à disposition des différents entrepreneurs. La responsabilité du maître ne saurait être engagée en cas d'interruption ou de restriction de fourniture d'énergie (eau, gaz, électricité).

Art. 135 al. 3 - Les frais de consommation d'électricité, de gaz et d'eau nécessaires au gros œuvre 2 (CFC 22 enveloppe du bâtiment) et au second œuvre sont répartis entre les entrepreneurs au prorata du coût de leurs prestations, selon l'art. 134 al. 1.

Art. 138 al. 2 - Les échantillons choisis sont déterminants pour les travaux auxquels ils se rapportent. Jusqu'à concurrence de 1 % du marché contractuel, le maître ne les rembourse pas à l'entrepreneur.

5. METRES, ACOMPTE, GARANTIES ET DECOMPTE FINAL

5.1. Métré des travaux à prix unitaires

Art. 142 al. 4 - L'entrepreneur met gratuitement à disposition le personnel et les instruments nécessaires au métré.

Art. 143 al. 1 - Le métré théorique se base et est défini sur les cotes des plans ainsi que sur les levés effectués sur le terrain avant le début des travaux. Les modifications devenues nécessaires en cours de travaux sont constatées en commun et servent à déterminer les quantités.

5.2. Acomptes

Art. 144 al. 2 - Chaque demande d'acompte indique le montant à payer. L'entrepreneur y joint la liste vérifiable (situation) de toutes les prestations qu'il a effectuées depuis le début des travaux jusqu'à la fin du mois considéré. Pour toutes les prestations et les installations de chantier, les demandes de paiement seront honorées selon les taux suivants :

- demandes d'acomptes selon situations estimatives : 80%
- demandes d'acomptes selon métrés contradictoires : 90%

Art. 146 - (Supprimé. Les demandes d'acomptes relatives aux installations de chantier sont traitées selon l'art. 144 al. 2.)

5.3. Garanties à fournir par l'entrepreneur jusqu'à la réception de l'ouvrage

Art. 149 al. 3 – *Le maître se réserve le droit d'exiger une garantie dite de bonne exécution, bancaire ou d'assurance, dont le montant doit être convenu entre les parties, et ne dépassera pas le 10 % du montant de l'adjudication, valable à partir de la signature du contrat, jusqu'à la fin des travaux. Cette garantie peut être exigée en vue d'une adjudication et doit pouvoir être fournie, sans frais pour le maître, par l'entrepreneur, avant la signature du contrat. Le contrat peut également obliger l'entrepreneur à fournir, avant l'échéance du premier acompte, une garantie supplémentaire pour la durée prévue par le contrat.*

Art. 150 al. 1 - *(Supprimé. Les garanties à fournir par l'entrepreneur jusqu'à la réception de l'ouvrage sont traitées selon l'art. 144 al. 2.)*

Art. 152 al. 1 - Le montant de la retenue est échu lorsque les quatre conditions suivantes sont remplies :

- réception de l'ouvrage (art. 157-164),
- remise du décompte final (art. 154 al. 1) et échéance du délai de contrôle (art. 154 al. 2 ou art. 155 al. 2),
- constitution de la garantie prévue à l'art. 181,
- *remise de l'attestation de l'entrepreneur du paiement intégral de ses sous-traitants éventuels, signée par l'entrepreneur et ses sous-traitants éventuels.*

5.4. Décompte final

Art. 155 al. 1 - Le solde dû à l'entrepreneur sur la base du décompte final est échu à partir de la communication par la direction des travaux du résultat de sa vérification (art. 154 al. 2) et doit être payé dans les *soixante* jours (art. 190). Les montants qui restent contestés après la communication de la direction des travaux sont également échus s'ils devaient ultérieurement se révéler fondés. L'art. 152 demeure cependant réservé pour la partie de la créance correspondant à la retenue.

6. RECEPTION DE L'OUVRAGE ET RESPONSABILITE POUR LES DEFAUTS

6.1. Réception de l'ouvrage

Art. 158 al. 1 - L'entrepreneur ouvre la procédure de réception en avisant la direction des travaux qu'il a achevé l'ouvrage ou une partie formant un tout (art. 157 al. 1). *L'avis d'achèvement d'un ouvrage, ou d'une partie formant un tout et acceptée comme telle par la direction des travaux, nécessite la forme écrite.*

Art. 162, 3e tiret - lorsque le maître exige une réduction du prix conformément à l'art. 169 al. 1 ch. 2; dans ce cas, l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) est considéré comme reçu au moment où *le montant de la réduction fait l'objet d'un accord écrit, signé par le maître et l'entrepreneur.*

Art. 163 - *Tout défaut connu ou manifeste lors de la vérification commune doit être mentionné dans le procès-verbal de vérification. (Ce texte remplace l'art. 163 de la norme.)*

Art. 164 al. 1 - *Il n'y a pas de réception sans vérification.*

6.2. Responsabilité pour les défauts

Art. 167 - L'entrepreneur répond aussi des défauts de l'ouvrage (art. 1) provenant de constructions ou de modes d'exécution qu'il a lui-même proposés ainsi que d'adaptations de constructions et de calculs statiques qu'il a lui-même effectués. *(La dernière phrase est supprimée.)*

6.3. Délai de dénonciation des défauts

Art. 177 - *Les parties procèdent en commun à une vérification finale de l'ouvrage avant l'expiration du délai de dénonciation des défauts. Cette vérification fait l'objet d'un procès-verbal signé par les intéressés. L'entrepreneur, la direction des travaux et le maître de l'ouvrage y prennent part.*

6.4. Situation à l'expiration du délai de dénonciation des défauts

Art. 179 - *L'entrepreneur répond des défauts cachés qui sont ceux que le maître découvre après l'expiration du délai de dénonciation des défauts (art. 172) à la condition que le maître les lui signale aussitôt après leur découverte. Le maître fixe à l'entrepreneur un délai convenable pour leur élimination. Les articles 169 - 171 s'appliquent. (Ce texte remplace l'art. 179 de la norme.)*

6.6. Garanties à fournir par l'entrepreneur après la réception

Art. 181 al. 2 - Le montant du cautionnement est égal au 10% de la somme totale des rémunérations dues par le maître à l'entrepreneur pour l'ensemble de l'ouvrage. *(La dernière phrase est supprimée.)*

Art. 182 - *Le maître peut accepter, en lieu et place du cautionnement solidaire, la retenue en espèces. Ce montant ne porte pas intérêt.*

7. EXTINCTION PREMATUREE DU CONTRAT ET DEMEURE DU MAITRE

7.2. Cas particuliers

Art. 187 et 188 - *En cas de perte totale ou partielle de l'ouvrage, l'art. 376 CO est applicable. (Ce texte remplace les art. 187 et 188 de la norme.)*

Art. 189 al. 1 - Lorsque l'entrepreneur n'est pas pleinement indemnisé par les prestations touchées pour la perte de l'ouvrage et qu'il n'est pas couvert par son assurance, le maître *peut lui céder* ses droits éventuels à des prestations d'assurance pour la perte de l'ouvrage; l'entrepreneur est cependant tenu de lui rembourser les primes payées pour cette assurance et la créance ne peut être cédée que dans la mesure où ces prestations dépassent le montant de la rémunération partielle due par le maître.

7.3. Demeure du maître

Art. 190 al. 1 - A moins que le texte du contrat ne prescrive un autre délai de paiement (art. 21 al. 3), le maître effectue les paiements échus dans le délai de *soixante* jours. A l'expiration de ce délai, il perd, pour le paiement dû, le droit à l'escompte dont peuvent être convenues les parties. L'entrepreneur peut en outre le mettre en demeure par interpellation (art. 102 al. 1 CO). A partir de ce moment, le maître doit des intérêts moratoires. Le taux d'intérêt déterminant est celui qui est habituellement pratiqué par les banques au lieu du paiement pour les crédits de comptes courants ouverts aux entrepreneurs.